

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Exclusive vollmöblierte 3-ZW mit Smart-Home Funktion und 2 Balkonen in Mainnähe



Objekt-Nr. OM-457019

#### Wohnung

Vermietung: **2.250 € + NK**

60594 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	6.750 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ca. 85 m<sup>2</sup> große, hochwertige Wohnung überzeugt durch modernes Design, durchdachte Ausstattung und eine erstklassige Lage. Die Wohnung wird möbliert angeboten, kann jedoch teilweise oder vollständig unmöbliert übergeben werden. Einzelne Möbel können auf Wunsch ausgetauscht oder entfernt werden.

Die Wohnung ist vollständig smart ausgestattet: Licht und Rollläden lassen sich per App steuern. In allen Räumen sorgt eine Fußbodenheizung mit digitalen Thermostaten für angenehmen Wohnkomfort. Über den Flur mit Türsprechanlage (Kamera & Freisprechen) sind alle Räume erreichbar.

### Küche & Balkone

Die moderne Designküche in Schwarz ist voll ausgestattet mit Kühl-/Gefrierschrank, Backofen, Herd, Mikrowelle mit Grill- & Garfunktion, Spülmaschine, Apothekerschrank, ausziehbarer Mischbatterie und viel Stauraum. Eine handgefertigte Holztheke dient als Ess- oder Arbeitsfläche. Der angrenzende Küchenbalkon lädt zu gemütlichen Abenden ein.

Ein zweiter Balkon ist vom Wohnzimmer aus zugänglich und ruhig zum Innenhof gelegen – ideal zum Sonnen.

### Wohn- & Schlafbereiche

Das Wohnzimmer besticht durch eine stilvolle Steinwand, einen großen TV mit Ambient-Light, eine abgesetzte Decke mit LED-Spots & indirekter Beleuchtung sowie eine hochwertige Westwing Cord-Couch in Beige.

Im Schlafzimmer befindet sich ein modernes Boxspringbett (200 × 200 cm) mit neuem Topper (Matratzen wendbar: weich/hart) sowie eine ästhetische Beleuchtung mit integriertem Ventilator, ebenfalls per App steuerbar.

Ein weiteres Zimmer eignet sich flexibel als Ankleide-, Arbeits-, Gäste- oder Vorratzzimmer und verfügt über deckenhohe Spiegelschränke.

### Badezimmer & Ausstattung

Das helle, moderne Bad verfügt über eine begehbare Rainshower-Dusche, ein großes Fenster sowie einen hochwertigen AEG Waschtrockner.

### Weitere Highlights:

- Glas-Touch-Lichtschalter
- TV-Anschlüsse & viele Steckdosen in allen Räumen
- Lichtdurchlässige Gardinen & Rollläden überall
- Eigener Kellerraum
- Angenehme Hausgemeinschaft

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt in Frankfurt-Sachsenhausen, fußläufig zum Main, gegenüber der EZB, perfekte Kombination aus Stadt & Natur.

- 15 Min. zu Fuß zur Konstablerwache, ca. 25 Min. zur Oper
- Sehr gute Anbindung: Lokalbahnhof, Mühlberg, Ostbahnhof
- Einkaufsmöglichkeiten & alle Läden des täglichen Bedarfs in der Nähe
- Schnelle Autobahnanbindung, ideal für Flughafen, Niederrad, Bankenviertel
- Perfekt für Singles, Paare & Pendler

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Ankleide-/Arbeitszimmer



Ankleide-/Arbeitszimmer